

Il restauro di Corte Zeuli ad opera di Giuseppe Gimma¹

Nel cuore del centro storico di Bari, nel fitto tessuto della città antica si apre “una piccola corte a forma di triangolo tronco, lastricato con basole di pietra diversa”² che, racchiusa tra due portoni, conserva ancora leggibile, nonostante le manomissioni subite a causa di interventi finalizzati ad ampliarne la capacità abitativa, la antica impostazione armoniosa ed elegante che le conferisce un aspetto intimo e suggestivo.

Tra i palazzi che vi si affacciano il più importante, quello che ha dato il nome alla Corte, conosciuto come “Palazzo Zeuli”, si impone per la sua mole e le sue caratteristiche architettoniche³ che ne hanno fatto nel tempo uno dei palazzi più citati e fotografati nelle pubblicazioni e nelle guide sulla città⁴.

Proprio la famiglia Zeuli, nel 1782, commissionava a Giuseppe Gimma⁵ il restauro del palazzo “di loro abitazione sito in questa città nella strada detta della Real chiesa di educazione”⁶, che gli Zeuli avevano acquistato⁷ da Francesco Saverio e Giorgio Esperti di Barletta, figli di Rosalia Caggiani, sorella di Francesco Saverio, regio secreto e mastro portulano delle province di Bari e Capitanata,⁸ morto senza eredi diretti⁹.

La convenzione firmata dalle parti includeva nei lavori di restauro da eseguirsi la casa *palazzata* con giardinetto sita di fronte al sunnominato palazzo, comprata dai signori Traversa di Bitonto¹⁰, nonché la casa *palazzata*, a quest’ultima contigua, conosciuta con il

1 La ricerca archivistica sui fondi *Catastale* e *Notarile* dell’Archivio di Stato di Bari è stata effettuata da Rossella Perrina, Archivista di Stato dell’Archivio di Stato di Bari, che ha rinvenuto la maggior parte degli atti, la cui consultazione ha permesso la redazione della presente scheda.

2 B. M. Apolloni Ghetti, *Bari Vecchia. Contributo alla sua conoscenza e al suo risanamento*, Bari 1972.

3 Il palazzo fu dichiarato di interesse particolarmente importante dal Ministero della pubblica istruzione, sulla base della legge 1089/39, nel dicembre del 1954, il decreto è stato rinnovato, con aggiornamento delle particelle catastali, nel novembre 2004.

4 Lucatuorto, *La Bari nobilissima*, Bari -S. Spirito 1971, p. 188 e seguenti; V. A. Melchiorre, *Bari nel tempo. Cronaca*, Bari 1982, pp. 178 / 180; M. Petrianni - F. Porsia, *Bari*, nella collana: *Le città nella storia d’Italia*, Bari 1982, pp.60-61; *Bari Vecchia*, a cura di L. Patrono; V. Buono - A. Delle Foglie, *Bari e la sua Università*, Bari 2005, pag. 19; N. Lavermicocca, *Bari Vecchia*, Bari 2001, p. 43.

5 Archivio di Stato di Bari, (d’ora in poi ASB), *Protocolli notarili, Bari, notaio Pietro Alfonso de Rella Ramires*, sk 107, prot.a.1782,cc.152 r-155v. La trascrizione integrale del documento è pubblicata in appendice.

6 Si tratta di strada Gesuiti al tempo così chiamata perché nel Collegio dei padri gesuiti ebbero sede dal 1769 al 1808 le Scuole regie.

7 Il palazzo era stato comprato dalla famiglia con atto rogato a Napoli dal notaio Pietro Fazio il 28 dicembre 1776. La notizia si evince dal documento notarile con cui Sigismondo dona al fratello Onofrio Zeuli, figlio di Carlo junior, nel 1822 i beni ereditari in cambio del *livello*, rendita fissa mensile che serviva per il mantenimento dei religiosi. ASB, *Protocolli notarili, Bari, notaio Nicola Padolecchia*, sk. 135, prot. anno 1822.

8 Francesco Saverio, assunta la carica, era ritornato in Barletta, dove abitava nel “palazzo grande situato alla strada del cambio” e aveva affittato palazzo Zeuli ai signori Sagarriga per 152 ducati annui. Archivio di Stato di Trani, *protocolli notarili, Barletta, notaio Leonardo Cellamare*, prot. a.1771 cc. 200r- 222r.

9 Palazzo Zeuli era stato acquistato, dalla famiglia Caggiani, con ogni probabilità dopo il 1756, quando Emanuele Caggiani si era trasferito a Bari a causa della peste. La Famiglia, originaria di “Candia (Creta) e propriamente di Rutile, capitale del Regno”, si era trasferita a Venezia a causa dell’invasione dei Turchi e da questa città a Barletta nei primi anni del 1600. ASB, *Carte Esperti*, b.3, fasc. 9, *Memorie della famiglia Caggiani ed altre scritture*.

10 La casa inserita tra le proprietà degli Zeuli nei catastini di Bari agli anni 1779 – 1780, definita “casa del Beneficio anonimo che si possedeva dal reverendo Gasparo Traversa di Bitonto” era stata acquistata con atto del notaio Pietro Fazio

nome di Zonnelli, con giardino e casupola¹¹ adiacente, prospiciente la strada detta *Strettola del Lauro*, acquistate dal signor Giorgio di Tolve in Basilicata.

L'appalto, affidato a Giuseppe Gimma, comportava l'obbligo per l'architetto di predisporre disegni particolareggiati per ciascuna opera da realizzarsi, comprese le decorazioni interne, i pavimenti dei palazzi, i soffitti con "quanto necessario di legnami", le tele, gli astrichi, nonché di assumere "i mastri dei lavori di pietre", di legnami e pitture necessari al completamento dei lavori.

Gli interventi dovevano consistere nella completa risistemazione di tutta la zona, sia per quanto atteneva la ristrutturazione delle facciate interne ed esterne dei palazzi "con fare, disfare e smantellare da detti mastri appaltatori ed altri mastri e far loro fare da nuovo tutto ciò che si trovasse non eseguito a tenore dell'arte", sia per quanto riguardava l'abbattimento di muri, la costruzione di nuove fabbriche e scale, nonché la "prolungazione della strada ed altro."

La convenzione includeva, inoltre, i lavori necessari a risistemare un "casino con giardino, giardinetto e terre sciolte" che gli Zeuli avevano comprato da Anna Troilo e dai suoi figli, eredi di Saverio Petroni in un luogo *extra moenia* detto *lo fornello* sulla via di Caldarola.¹²

La convenzione venne firmata da Emanuele Zeuli (nel documento Emmanuele) a nome e per conto di tutti i suoi fratelli (sette maschi e quattro femmine). Allo stesso modo erano firmati da uno di essi, a nome di tutti gli altri, gli atti di acquisto dei palazzi siti intorno a corte Zeuli e di quelli siti oltre la corte, in via Zonnelli e in vico del Lauro fino a formare un vero e proprio comprensorio, tra la chiesa del Gesù e la zona immediatamente adiacente all'arco dei Meravigli.

Gli acquisti, a testimonianza della ricchezza e del potere della famiglia, erano avvenuti tutti in un arco di tempo inferiore a dieci anni

Erano gli Zeuli una famiglia originaria di Faenza, trasferitasi a Napoli, dove facevano parte della nobiltà extra sedile, a da Napoli a Bari già nei primi decenni del 1700,

di Napoli il 19 giugno 1779 e non era soggetta a pesi perché "incorporata al palazzo di propria abitazione. ASB *Catastini di Bari*, b.18, c. 2718.

11 Il palazzo Zonnelli era stato acquistato con atto del notaio Luigi Maria Fazio del 18 luglio 1781 e le due case a vico del Lauro acquistate con atto del notaio Pietro Fazio del 19 giugno 1779, entrambi rogati a Napoli. Nell'Archivio di Stato di Bari è conservato l'atto di presa di possesso da parte di Diego Zeuli della casa Zonnelli e delle due casette contigue. La presa di possesso definita reale e corporale consiste nell'aver visitato personalmente, accompagnato dal notaio tutti i membri delle case, ed aver aperto e chiuso porte e finestre in modo che i vicini e gli inquilini potessero riconoscere il vero e legittimo proprietario. ASB, *protocolli notarili, Bari, notaio Giuseppe de Rella Ramires*, sk 122, prot. aa. 1781-1782, cc. 93r.-94v..

12 ASB, *Protocolli notarili, Bari, notaio Alfonso de Rella Ramires*, sk 107, prot. a. 1782 cc.99v.-119r. L'acquisto effettuato con questo atto dai fratelli Zeuli aveva riguardato anche due ettari di terra in località *Graziamonte*.

dato che Giuseppe Zeuli in un documento del 20 febbraio 1754 risulta “commorante da molti anni in questa città di Bari con la carica di diversi regi uffici”.¹³

Lo stesso Giuseppe aveva richiesto pochi anni prima al notaio Nicola Giuseppe de Rella di redigere l’inventario dei beni del padre Carlo¹⁴, arrendatore dell’olio, morto il 19 agosto 1751, abitante a Bari nel palazzo Tanzi, che aveva preso in fitto dalla stessa famiglia.

Dall’inventario risulta che gli Zeuli, oltre a possedere capitali sugli arrendamenti delle regie dogane di Napoli, sugli arrendamenti del sale, del grano, della farina, nonché delle “fratte dei vini, saccamenti e legnami”, e a possedere in Napoli diverse proprietà di beni stabili, avevano acquistato, già nella prima metà del 1700, gli arrendamenti dei sali di Puglia ed avevano avviati diversi affari nel circondario di Bari.¹⁵ Nell’arco di pochi decenni, una volta inseriti nella società barese, ricoprirono cariche religiose di rilievo, tanto da entrare col titolo di canonici nel Capitolo di S. Nicola (Pietro figlio di Carlo e poi Sigismondo) e della Cattedrale (Ferdinando nipote di Carlo), e si imparentarono con importanti famiglie della nobiltà barese come i Casamassima¹⁶ e i Tanzi.

Nel marzo del 1757 i fratelli Giuseppe, Onofrio sposato a Teresa di Bisogno, Andrea sacerdote, Diego e Nicola ed Emanuele dottori, avevano ottenuto il breve apostolico e, su relazione dei sindaci della città che ne attestavano la nobiltà, l’assenso vescovile a celebrare una messa al giorno nell’oratorio di famiglia, con esclusione dei giorni delle Feste solenni.¹⁷ Nel 1803, anno della morte di Onofrio,¹⁸ il patrimonio degli Zeuli era di molto aumentato¹⁹ come dimostra il confronto tra gli elenchi dei beni della famiglia inseriti negli inventari compilati per la valutazione dell’eredità alla morte di Carlo e di suo figlio.²⁰

Poiché non è stato possibile, allo stato attuale delle ricerche reperire i disegni realizzati dal Gimma, né altra documentazione che testimoni gli interventi eseguiti sui

13 ASB, *Protocolli notarili, Bari, notaio Nicola Giuseppe de Rella*, sk.90, prot. a.1754, cc.1r-8r. Si tratta di un documento nel quale Giuseppe Zeuli si impegnava a prestare a Giuseppe Tanzi e a sua moglie Maria Giuseppa Sagarriga, dei baroni di Roseto, 900 ducati presi dalla dote di 1400 ducati che Giuseppe doveva alla sorella Anna Maria, sposata a Luigi Tanzi figlio di Giuseppe. I 900 ducati servivano alla famiglia Tanzi per costituire la dote della figlia Laura.

14 ASB, *Protocolli notarili, Bari notaio Nicola Giuseppe de Rella*, sk.90, prot. a.1752, cc.52r.-61r.

15 Il notaio trascrive i beni posseduti dalla famiglia ricopiandoli da “un libro grande di memorie” conservato in una “boffetta grande di noce con entro scritture antiche di casa”.

16 Archivio diocesano di Bari, *Stati delle anime*, Stato delle anime del rione S.Salvatore, 1798, c.52v. Nell’isola deiciassette che inizia dalla casa dei signori Zeuli sono registrati i componenti della famiglia in tre nuclei, Carlo Zeuli junior vi risulta sposato a Rachele figlia di Giambattista Casamassima.

17 Archivio diocesano di Bari, *Oratori privati*, fasc. n. 13.

18 La sepoltura della famiglia Zeuli era a Santa Teresa dei Maschi.

19 Nel 1802 gli Zeuli avevano acquistato dalla “ Segreteria di Stato” una casa *palazzata* denominata il palazzo di Casini, con alcune stanze accorpate confiscate al Sacro monte del Purgatorio, sita nella strada di Santa Maria del buon consiglio, confinante con la casa del signor Vito Fanelli e, dall’altro lato con la Cappella dello Spirito Santo. ASB, *Protocolli notarili, Bari, notaio Nicola de Rella Ramires*, sk 122, prot.a. 1802, cc.148r-154v.

20 ASB, *Protocolli notarili, Bari ,notaio Nicola de Rella Ramires*, sk 122, prot. a .1983,a cc.193r-209r.

palazzi ed il loro circondario, le considerazioni che seguono sono state effettuate sulla base dello studio dell'apprezzo dei beni stabili commissionato dai fratelli Zeuli all'ingegnere Giovanni Mastropasqua, nel 1803, allegato all'atto di "divisione, concordia e convenzione tra li signori don Carlo Zeuli germani, fratelli e figli tutti ed eredi del fu Onofrio..."²¹.

Dall'analisi attenta del documento di apprezzo che contiene la valutazione precisa di tutti i palazzi acquistati dalla famiglia negli ultimi decenni del 1700 – palazzo Zeuli, *quarto nuovo* denominato di Traversa, palazzo di Zonnelli, due case nuove *sottane mezzane e soprane* site alla *strettola* del Lauro, aderenti al palazzo di Zonnelli, due case site dopo l'arco detto di Bozzi, di fronte alla stradetta del Lauro – si può dedurre che gli immobili indicati come nuovi fossero costruiti *ex novo* o fossero stati sottoposti ad interventi di rilievo per migliorarne l'abitabilità e il decoro.

In particolare Corte Zeuli doveva aver assunto, dopo l'intervento del Gimma e delle sue maestranze, l'aspetto che ancora oggi conserva, nonostante il degrado e l'intrusione successiva di una scala nel palazzo Traversa al quale precedentemente si accedeva tramite una porta sita nell'androne del palazzo Zonnelli. Del *quarto nuovo* del palazzo Traversa, composto di due *quarti*, faceva parte la Galleria²² cui sottostà l'arco di accesso nella corte noto a Bari come il portone di *iisse e trase*²³.

Soprattutto appare importante sottolineare quanto detto nella descrizione delle stanze nobili che affacciano su strada dei Gesuiti : "si valutano due finestre nuove con lastri di Boemia nel numero di dodici cadauno con le persiane tutte nuove... si valuta una bussola nuova con profili indorati ... si valuta la loggia di pietra con i gattoni e tavoloni tutta nuova con la situazione in opera ...".²⁴

Potrebbe quindi dedursi che l'architetto Gimma abbia voluto abbellire la facciata esterna del palazzo su via dei Gesuiti con la loggia e la balaustra di pietra a pilastri scolpiti, oggi molto ammirata nonostante il grave deterioramento che la rende abbisognevole di nuovi restauri.

²¹ ASB, *Protocolli notarili, Bari, notaio Nicola de Rella Ramires*, sk 122, prot. a.1808, cc.89r-146r.

²² Nell'apprezzo si specifica che "alcuni membri o stanze soprane di detto palazzo delli signori Esperti sono scorporati dal medesimo ed inclusi all'edificio di detti Traversa" e la Galleria, oggi appartenente al palazzo Zeuli è inclusa nella valutazione di palazzo Traversa.

²³ I fratelli Zeuli subito dopo l'acquisto dei due palazzi prospicienti la corte avevano fatto causa all'Università di Bari, sostenendo che la corte "tra due portoni racchiusa fosse di dominio proprio" e dopo aver avuto accesso a diversi gradi di giudizio "avendo bisogno detti fratelli di rifare alcuni muri di detto palazzo" si giunse ad un accordo che prevedeva che fossero concesse dalli Zeuli alcune "azioni di passaggio" all'Università di Bari che accondiscese per evitare le onerose spese della causa. Archivio di Stato di Napoli, *Real camera di Santa Chiara, Decretorum, sez. III, n. 66*.

²⁴ Se la loggia è stata effettivamente realizzata su disegno del Gimma durante i lavori di restauro, poteva effettivamente dirsi nuova, visto che erano passati circa 20 anni dal momento in cui l'appalto era stato assegnato.